

Leipzig – Probstheida

# Sorház végében kerttel és természetes fénnel megvilágított fürdőszobával, csendes helyen

VP azonosító: 25077012



VÉTELÁR: 398.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 102 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 220 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25077012 - 04289 Leipzig – Probstheida

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25077012 - 04289 Leipzig – Probstheida

## Áttekintés

VP azonosító	25077012
Hasznos lakótér	ca. 102 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	4
Hálósobák	3
Fürdoszobák	1
Építés éve	1998
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely

Vételár	398.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat

VP azonosító: 25077012 - 04289 Leipzig – Probstheida

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	02.06.2036
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	119.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1998

VP azonosító: 25077012 - 04289 Leipzig – Probstheida

## Az ingatlan





VP azonosító: 25077012 - 04289 Leipzig – Probstheida

## Az első benyomás

Eladó egy jól karbantartott, 1998-ban épült sorházi lakás, jó állapotban. Az ingatlan körülbelül 102 m<sup>2</sup> lakóterülettel rendelkezik, és egy körülbelül 220 m<sup>2</sup>-es telken fekszik. A ház jelenleg bérbe van adva, és alkalmas mind befektetők, mind családok számára, akik értékelik a sorházi elhelyezkedés elonyeit. Az elrendezés praktikus és hatékony. A házban összesen négy szoba található, köztük két hálószoba, amelyek ideálisak a család minden tagjának privát pihenőhelyéül. A harmadik szoba rugalmasan alakítható lakótérrel rendelkezik, és például dolgozószobaként vagy vendégszobaként is használható. A ház egyik fénypontja a természetes fénnel megvilágított fürdőszoba, amely kellemes hangulatot teremt. Van egy vendég-WC is, ami különösen kényelmes vendégek érkezésekor. Mindkét fürdőszoba funkcionális és időtlen kialakítású. A fűtést gáz központi fűtés biztosítja, amely kellemes beltéri klímát biztosít. A nappaliban és a hálószobákban laminált padló található, amely alacsony karbantartási igényű és modern megoldást kínál. A nagy ablakok rengeteg természetes fényt biztosítanak, és barátságos lakókörnyezetet teremtenek. További elony a privát kert, amely pihentető szabadterei kikapcsolódást kínál a lakóknak. Ez a terület tökéletes társas grillezésekhez vagy játszótérnek a gyerekek számára. Az ingatlanhoz tartozik egy háztartási helyiség is, amely praktikus tárolóhelyet biztosít kerékpárok vagy kerti felszerelések számára. Ez a sorház egy csendes lakóövezetben található, kiváló tömegközlekedési kapcsolatokkal, és üzletek, iskolák és egyéb alapvető szolgáltatások közelében. A helyszín tökéletes egyensúlyt kínál a városi élet és a nyugodt életmód között. Az ingatlan masszív szerkezettel és jól megtervezett alaprajzzal büszkélkedhet, amely megfelel a modern élet minden követelményének. Annak ellenére, hogy jelenleg bérbe van adva, a ház vonzó lehetőségeket kínál a jövőbeli tulajdonosok számára, akár folyamatos bérbeadás, akár saját tulajdonú lakás formájában. Ha olyan ingatlant keres, amely jó megtérülést és önálló életvitelt kínál, akkor ez a sorház lehet pontosan az, amit keres. Kérjük, vegye fel velünk a kapcsolatot további információkért vagy megtekintési időpont egyeztetése érdekében. Készen állunk megválaszolni az ingatlannal kapcsolatos kérdéseit, és örömmel mutatjuk meg Önnek személyesen ezt az érdekes ingatlant.

VP azonosító: 25077012 - 04289 Leipzig – Probstheida

## Részletes felszereltség

- Reihenendhaus
- Aktuell vermietet
- Vier Zimmer
- Laminat
- Tageslichtbad
- Gäste-WC
- Gartenanteil
- Abstellmöglichkeit auf dem Grundstück

**VP azonosító: 25077012 - 04289 Leipzig – Probstheida**

## Minden a helyszínról

Die Immobilie befindet sich im beliebten Stadtteil Probstheida, ca. 5 km vom Zentrum. Das Herzzentrum sowie das Parkkrankenhaus befinden sich ca. 2 km von der Immobilie entfernt.

Der Stadtteil besticht durch die zahlreichen Spielplätze, Kitas und Parks. Das fußläufig erreichbare Einkaufscenter "Sonnenpark" finden Sie die Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie ärztliche Einrichtungen. Mit dem Auto gelangen Sie in 10 Minuten zum beliebten Markkleeberger See sowie in 15 Minuten in die Leipziger Innenstadt.

Die öffentlichen Verkehrsmitteln, wie Bus oder Straßenbahn, erreicht man in nur 5 Gehminuten. Mit der Straßenbahnlinie gelangen Sie in wenigen Minuten ins Leipziger Zentrum. Dank der Autobahnen A14 und A38 gelangen Sie in wenigen Minuten in alle Himmelsrichtungen.

Durch die gute Infrastruktur ist dies ein bevorzugter Standort für Jung und Alt.



VP azonosító: 25077012 - 04289 Leipzig – Probstheida

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 2.6.2036.  
Endenergieverbrauch beträgt 119.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998.  
Die Energieeffizienzklasse ist D.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

### UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen,

bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

#### UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

VP azonosító: 25077012 - 04289 Leipzig – Probstheida

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Sebastian Wießner

---

Friedrich-Ebert-Straße 45, 04109 Leipzig

Tel.: +49 341 - 58 32 88 0

E-Mail: leipzig@von-poll.com

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)